



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZACHODNIEJ CZĘŚCI OSIEDLA MACIOŁKI
W KOBYŁCE



Cezary Maliszewski – autor prognozy
kierujący zespołem

Anna Uszkur – członkini zespołu

Agnieszka Odolecka – członkini zespołu

Zuzanna Kopeć – członkini zespołu

Data sporządzenia 08.04.2025 r.

1. Wprowadzenie	1
2. Metody stosowane przy sporządzaniu prognozy	1
3. Materiały wejściowe	2
4. Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem	3
5. Cele i zawartość projektowanego dokumentu	4
6. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami	4
7. Istniejący stan środowiska	7
8. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	15
9. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	15
10. Istniejące problemy ochrony środowiska oraz skutków realizacji dokumentu dla istniejących obszarów chronionych	15
11. Cele ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego uwzględnione w opracowywanym dokumencie	17
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	19
13. Ocena znaczących oddziaływań na środowisko	19
14. Rozwiązania zapobiegające lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko, mogących wynikać z realizacji ustaleń opracowanego dokumentu	26
15. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie	28
16. Metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	28
17. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	29
18. Oświadczenie kierującego zespołem autorskim	32

1. Wprowadzenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciołki w Kobyłce*, zwanego dalej planem. Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie *Uchwały Nr IV/29/2024 Rady Miasta Kobyłka z dnia 20 czerwca 2024 r.* Podstawę prawną opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu stanowi:

- *ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.),
- *ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.).

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją ustalonych w planie sposobów zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, między innymi na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, a także system przyrodniczy gminy i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

2. Metody stosowane przy sporządzaniu prognozy

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. Prace prognostyczne polegały na przeprowadzeniu studiów dokumentów charakteryzujących strukturę przyrodniczą miasta Kobyłka (stan istniejący, dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizy istniejących i projektowanych inwestycji. Materiały źródłowe, w oparciu o które sporządzono prognozę zostały wymienione w rozdziale *Materiały wejściowe*.

Zakres prac nad prognozą dostosowano do charakteru, specyfiki i precyzji planu. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych. Zaznaczyć tu trzeba, że na etapie sporządzania planu nie są określone konkretne rozwiązania technologiczne, co ma wpływ na jakościowy (a nie ilościowy) charakter prognozy.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń przedmiotowego planu uzgodnił:

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie – pismo z dnia 02.10.2024 r. znak ZNS.902.1.133.2024, SW 4328/2024;
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie – pismo z dnia 29.10.2024 r. znak WOOŚ-III.411.350.2024.ET.

3. Materiały wejściowe

Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono w szczególności następujące materiały:

- 1) Kondracki J., Geografia Polski: mezoregiony fizyczno-geograficzne, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1994 rok,
- 2) Nowicki Z. i inni, Jednolite części wód podziemnych w Polsce Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna,
- 3) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka, Pracownia Urbanistyczna S. C. – Warszawa, 2006 r.,
- 4) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjęty Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 roku,
- 5) Prognoza oddziaływania na środowisko studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka, KAD Architekci Sp. z o.o., mgr inż. arch. Katarzyna Rutkowska-Dorn, mgr inż. arch. kraj. Paulina Gralewska, Warszawa, 2021 r.,
- 6) Program Ochrony Środowiska dla Miasta Kobyłka na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 r.,
- 7) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciołki w Kobyłce – Instytut Rozwoju Miast i Regionów, mgr inż. Cezary Maliszewski, mgr inż. Agnieszka Odolecka, mgr inż. Anna Uszkuć, mgr inż. Zuzanna Kopeć, Warszawa 2024 rok,
- 8) Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2021 – Raport opracowany w Departamencie Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Warszawa, 2022,
- 9) Strategia Rozwoju Miasta Kobyłka do 2030 r. przyjęta Uchwałą Nr XXII/210/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie przyjęcia aktualizacji „Strategii Miasta Kobyłka na lata 2012-2024” pod nazwą: „Strategia Rozwoju Miasta Kobyłka do roku 2030”,
- 10) Strategia Rozwoju Powiatu Wołomińskiego do 2025 roku przyjęta Uchwałą Nr XV-162/2016 Rady Powiatu Wołomińskiego,
- 11) Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ przyjęta Uchwałą Nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego,
- 12) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka przyjęte Uchwałą Nr XXXIX/323/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23 sierpnia 2021 r., zmienione Uchwałą Nr LXVI/538/2023 Rady Miasta Kobyłka z dnia 26.04.2023 r.,
- 13) Uchwała Nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zmieniona Uchwałą Nr 59/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2022 r.,
- 14) Uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie – pismo z dnia 23.09.2024 r. znak ZNS.902.1.131.20024, SW 4237/2024,
- 15) Uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie – pismo z dnia 29.10.2024 r. znak WOOŚ-III.411.349.2024.ET,
- 16) Uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego,

17) Zawadzki S., Gleboznawstwo, Państwowe Wydanie Rolnicze i Leśne – Warszawa 1999 rok,
18) źródła online:

- Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska – <https://www.gdos.gov.pl>,
- Geoportal Infrastruktury Informacji Przestrzennej – <https://mapy.geoportal.gov.pl>,
- Geoportal PSH - Państwowy Instytut Geologiczny – www.psh.gov.pl,
- Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – <https://mjwp.gios.gov.pl>,
- Hydroportal – <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>,
- Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej – www.imgw.pl,
- Mapa glebowo-rolnicza w skali 1:25000 wraz z opracowaniami pochodnymi – <https://msip.wrotamazowska.pl/msip/Full.aspx>,
- Mapa korytarzy ekologicznych w Polsce – <http://mapa.korytarze.pl>,
- Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy – <http://geologia.pgi.gov.pl>, www.epsh.pgi.gov.pl,
- System Informacji Przestrzennej miasta Kobyłka – <https://kobyłka.e-mapa.net>,
- Urząd Miasta Kobyłka – <https://www.kobyłka.pl>.

4. Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem

Kobyłka jest miastem położonym w centralnej części województwa mazowieckiego, w powiecie wołomińskim, około 17 km od centrum Warszawy w kierunku północno-wschodnim i znajduje się w zasięgu aglomeracji warszawskiej. Miasto graniczy od północy, wschodu i południa z miastem i gminą Wołomin, od południowego zachodu z miastem Zielonką, od zachodu z miastem Marki, a od północy z gminą Radzymin. Kobyłka jest gminą miejską o powierzchni 19,64 km².

Obszar objęty procedowanym planem jest położony przy skrzyżowaniu ulicy Dworkowej (droga powiatowa 4369W) z drogą ekspresową S-8 w zachodniej części Kobyłki. Jego powierzchnia wynosi ok. 10 ha. Przedmiotowy obszar obejmuje fragment drogi ekspresowej S-8 wraz z drogami serwisowymi, ulicę Dworkową oraz tereny niezabudowane położone w bezpośrednim sąsiedztwie ww. drogi ekspresowej. Nieruchomości objęte planem nie posiadają dostępu do infrastruktury technicznej za wyjątkiem urządzeń kanalizacji deszczowej. Obszar jest położony w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr: 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), 215 Subniecka Warszawska, 215A Subniecka Warszawska (część centralna) oraz częściowo w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. W północnej części znajduje się udokumentowane złożo kopalin surowca ilastego ceramiki budowlanej Kobyłka-Dworkowa IB 3266. Ponadto cały obszar planu znajduje się w zasięgu złoża wód termalnych Wołomin WT 21281.

W granicach planu nie występują obszary i tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zabytki.

Obecnie przedmiotowy obszar nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.

5. Cele i zawartość projektowanego dokumentu

Cele projektowanego dokumentu

Zgodnie z uchwałą intencyjną przyjęcie planu miejscowego pozwoli na zagospodarowanie terenu obiektami usługowymi i zwiększy wpływy do budżetu Miasta z tytułu podatku od nieruchomości.

Zawartość projektowanego dokumentu

Badany obszar nie jest objęty obowiązującym planem. Główne zmiany jakie wprowadza procedowany plan to ustalenie nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę usługową wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym. Obsługę komunikacyjną zapewniono jako kontynuację układu drogowego przyjętego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Maciołki I w Kobyłce. Ustalenia planu respektują zasady uniwersalnego projektowania stosownie do zakresu opracowania. Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu.

6. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

Strategia rozwoju miasta Kobyłka do roku 2030

Cel główny określony w strategii to cyt. *Kobyłka to Miasto aktywnych Mieszkańców i rozwiniętej przedsiębiorczości, stale podnoszące poziom życia. Miasto - zielony ogród, chroniące wartości, kulturowe, społeczne i ekologiczne*. Cele strategiczne, w które wpisują się założenia planu to:

- wspieranie rozwoju gospodarczego miasta, w szczególności wspieranie postaw przedsiębiorczych, prowadzenie polityki proinwestycyjnej i proinnowacyjnej,
- dbanie o środowisko naturalne oraz racjonalne zagospodarowanie przestrzenne, w szczególności wdrożenie założeń gospodarki niskoemisyjnej, promowanie postaw proekologicznych.

Ponadto w strategii jako zadanie realizacyjne określono, cyt. *wprowadzanie ładu przestrzennego poprzez uchwalanie i aktualizowanie planów zagospodarowania przestrzennego*. Zadanie to powinno być realizowane przez cały czas trwania realizacji strategii.

Procedowany dokument obejmuje obszar wskazany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka pod zabudowę usługową oraz układ drogowy. Dzięki czemu analizowany plan ustala zasady zagospodarowania na terenie dotychczas nieobjętym planem miejscowym i tym samym realizuje postulat wprowadzania ładu przestrzennego na terenie miasta. Plan ustala także zasady zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki wodno-ściekowej, zachowuje obszary leśne w dotychczasowym użytkowaniu, co stanowi o realizacji polityki ochrony środowiska zawartej w strategii.

Program Ochrony Środowiska dla Miasta Kobyłka na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 r.

Program w ramach wyznaczonych celi ekologicznych określa zadania jakie należy podjąć w zakresie ochrony środowiska na terenie miasta. W ramach celu pn. *ochrona gleb* określono zadanie odnoszące się bezpośrednio do dokumentów planistycznych, tj. *podejmowanie działań przeciwdziałających skażeniu gleb oraz ich właściwa ochrona w planach miejscowych*.

Plan nie dopuszcza realizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska, w szczególności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na za wyjątkiem dróg publicznych, infrastruktury technicznej oraz garaży i parkingów. Ponadto plan ustala odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, co wyklucza możliwość realizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki. Poprzez powyższe plan zapewnia właściwą ochronę gleb i przeciwdziała ich skażeniu, stosownie do jego ustawowego zakresu.

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka

Opracowanie ekofizjograficzne dzieli miasto pod względem przyrodniczo-krajobrazowym na tereny: o najwyższych, przeciętnych oraz najniższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Obszar opracowania zaliczono do terenów o przeciętnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. W podłożu występują grunty o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków. Zasadniczy poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia obiektów budowlanych. Są to obszary, które sąsiadują z terenami zabudowanymi, posiadają predyspozycje do ich urbanizacji. Zalecenie zurbanizowania, w szczególności nieużytków i przeznaczenie ich na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, komunikacji drogowej i obiektów infrastruktury technicznej.



1 – układy leśne naturalne i półnaturalne bliskie zbiorowiskom borowym z runem krzewinkowym należące do związku *Dicrano-Pinion* na glebach mineralnych;

15 – aktywnie biologicznie ekosystemy łąkowe, polne oraz zaroślowe. W podłożu od powierzchni ziemi występują iły, mułki, i piaski zastoiskowe i piaski eoliczne, grunty małospoiste o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków. Zasadniczy poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia obiektów budowlanych;

19 – tereny o niskich walorach przyrodniczych, zdegradowane działalnością wydobywczą, predestynowane do pełnienia funkcji gospodarczych. Silnie zmienione warunki gruntowo-wodne. Wskazane do rekultywacji;

Mapa 1 Przydatność do różnych form zagospodarowania obszaru objętego planem - wyrys z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla Miasta Kobyłka

Plan respektuje wnioski i zalecenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Zabudowa jest lokalizowana na obszarach do tego predestynowanych, jako uzupełnienie terenów zurbanizowanych. Obszary leśne pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka

Politykę przestrzenną miasta wyraża *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka* przyjęte Uchwałą Nr XXXIX/323/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23 sierpnia 2021 r. zmienione Uchwałą Nr LXVI/538/2023 Rady Miasta Kobyłka z dnia 26 czerwca 2023 r., zwane dalej studium. W Studium teren opracowania znajduje się na obszarze oznaczonym symbolami:

- U2 – usługi nieuciążliwe,
- ZL – tereny lasów,
- ZN – tereny zieleni nieurządzonej.

Biorąc pod uwagę wytyczne studium i ustalenia zawarte w planie, uznaje się, że rozwiązania zawarte w planie kontynuują politykę przestrzenną wyrażoną w studium i nie naruszają jego ustaleń.

Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego

Zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego na obszarze objętym planem nie zidentyfikowano krajobrazów priorytetowych. Przedmiotowy obszar sklasyfikowano jako krajobraz leśny (3a) oraz komunikacyjny (14a). Projekt planu uwzględnia rekomendacje określone dla krajobrazu o kodach 14-318.78-137 i 14-318.78-007.

Dla krajobrazu typu 3a o kodzie 14-318.78-137 rekomenduje się następujące kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
- Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej
- Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych
- Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"
- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego

- Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju
- Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia
- Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III.

Dla krajobrazu typu 14a o kodzie 14-318.78-007 rekomenduje się następujące kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

- Dbłość o estetykę tras i węzłów komunikacyjnych
- Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"
- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju
- Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Na przedmiotowym obszarze nie występują tereny dolinne, obszary i obiekty zabytkowe, grunty rolne klas I-III, natomiast obszar leśny pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu. Mając na względzie cel sporządzenia planu oraz jego ustalenia stwierdza się, że rekomendacje zawarte w audycie krajobrazowym zostały uwzględnione w procedowanym dokumencie zgodnie z zakresem ustawowym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i specyfiką obszaru opracowania.

7. Istniejący stan środowiska

Położenie, budowa geologiczna, złoża surowców

Zgodnie z modyfikowaną w 2018 roku regionalizacją Polski Jerzego Kondrackiego obszar opracowania jest położony na terenie Równiny Wołomińskiej (tabela 1).

Tabela 1 Położenie Kobyłki według regionalizacji fizyczno-geograficznej

Jednostka	Nazwa
Megaregion	Pozaalpejska Europa Środkowa
Prowincja	Prowincja - Niż Środkowoeuropejski
Podprowincja	Niziny Środkowopolskie
Makroregion	Nizina Środkowomazowiecka

Mezoregion	Równina Wołomińska
------------	--------------------

„Obszar miasta znajduje się w zasięgu jednostki geologicznej zwanej Niecką Mazowiecką. Podłoże budują tu utwory czwartorzędowe, w przewadze pleistoceni i w mniejszym stopniu holoceni. Osady czwartorzędu pokrywają cały obszar gminy. Dominujące osady należą do zlodowacenia Odry (środkowopolskiego). Miąższość osadów czwartorzędowych waha się od 40,0 m do 100 m. Są to ropy, maki zastoiskowe, piaszki eoliczne (wydmowe), piaszki i żwiry rzeczne, glina zwałowa, zwiertzelina glin zwałowych (eluwia), namuły i torfy. W utworach czwartorzędowych wyróżniono następujące kompleksy litologiczno - surowcowe: ropy warwowe (zastoiskowe), torfy i piaszki eoliczne. Występujące tu utwory plejstoceni to:

- ropy, maki i piaszki zastoiskowe - których zasięg obejmuje pas od Kawęczyna poprzez Żąbki, Zielonkę, Kobyłkę, Marki, Radzymin i dalej na wschód. Na obszarze Kobyłki utwory te pokrywają około 80% powierzchni miasta, zalegając na głębokości od 0,2 do 2,0 m. Ropy warwowe eksploatowane są do produkcji cegły; w zachodniej i centralnej części miasta udokumentowano złoża ropy o dość znacznym zasięgu przestrzennym; gliny zwałowe - zajmują niewielkie powierzchnie w środkowej i wschodniej części miasta, głębokość występowania od powierzchni do około 2 m;
- eluwia glin zwałowych - to niewielki obszar zlokalizowany w południowo-wschodniej części miasta, w rejonie rezerwatu Grabicz, głębokość występowania od powierzchni do około 2 m;
- piaszki eoliczne - zajmują niewielki obszar we wschodniej części miasta przy granicy z Wołominem. Piaszki te lokalnie eksploatowane są dla celów budowlanych, głębokość występowania od powierzchni do około 2 m;
- piaszki eoliczne na wydmach - to stosunkowo małe obszary zlokalizowane w południowowschodniej i jeden w zachodniej części miasta (osiedle Maciołki). Występowanie zgrupowań wydm śródlądowych pokrywa się z zasięgiem piaszków eolicznych. Piaszki te lokalnie eksploatowane są dla celów budowlanych, dlatego wiele wydm uległo zniszczeniu;
- namuły - zajmują niewielki obszar w południowo-wschodniej części miasta, ich miąższość wynosi od 1-2 m;
- torfy - występują płatowo, zajmując niewielkie powierzchnie we wschodniej i południowowschodniej części miasta (rezerwat „Grabicz”). Ich miąższość wynosi od 1-2,5 m.

Pod względem fizyko-mechanicznym wymienione grunty można ocenić następująco:

- ropy, maki i piaszki zastoiskowe - warstwy gruntu odłożone w okresie przed lodowcem, są więc przezeń skonsolidowane i odznaczają się małą porowatością i małą ściśliwością; są bardzo dobrym gruntem do fundamentowania budowli; zasadniczy poziom wód gruntowych występuje tu poniżej posadowienia obiektów budowlanych, grunty przepuszczalne;
- gliny zwałowe i eluwia glin zwałowych - to grunty spoiste, odznaczające się stosunkowo małą porowatością (większa w przypadku eluwiów glin zwałowych); stanowią dobre podłoże budowlane, jeśli grunt jest stale suchy lub mało wilgotny; wraz ze wzrostem stopnia uwilgotnienia gruntów, warunki fizyko-mechaniczne pogarszają się; na terenach tych istnieje możliwość występowania płytkich wód przypowierzchniowych (w szczególności w okresie roztopów lub intensywnych opadów);
- piaszki eoliczne - to grunty małospoiste, przepuszczalne, odznaczają się dobrymi warunkami fizyko-mechanicznymi dla posadowienia budynków; zasadniczy poziom wód gruntowych znajduje się poniżej poziomu posadowienia budynków;

- piaski eoliczne na wydmachach - to grunty luźne, niespoiste, odznaczające się makroporowatością, piaski te w przypadku zwilżenia kapilarnego bywają skonsolidowane, jednak w przewadze posiadają małą konsolidację, a ciągłe procesy przewiewania w przypadku usunięcia pokrywy roślinnej powodują, że są to grunty o słabych warunkach fizyko-mechanicznych. Poziom wód gruntowych występuje poniżej poziomu posadowienia fundamentów;
- namuły i torfy - grunty słabonośne lub nienośne, zawierające znaczny udział cząstek organicznych; wody gruntowe występują do powierzchni terenu, a często zalewają obniżenia terenu; lokalnie zdarza się, że po torfach i namulach przechodziły wydmy, wtedy stanowią one znacznie lepsze podłoże niż świeże nie skonsolidowane utwory organiczne.”¹

W granicach opracowania znajdują się udokumentowane złoża kopalin – surowca ilastego ceramiki budowlanej Kobyłka-Dworkowa IB 3266. Zgodnie z kartą informacyjną złoża kopaliny stałej eksploatacja złoża została zaniechana. Zasoby geologiczne zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem nr WOS-VI-7514/28/98; 30/98 wg stanu na 1998-12-31. Ponadto cały obszar planu znajduje się w zasięgu złoża wód termalnych Wołomin WT 21281.

Rzeźba terenu

Teren miasta jest generalnie płaski. Maksymalne deniwelacje terenu w jego granicach, przy zasięgu na kierunku północ-południe wynoszącej ok. 5 km, to jedynie 9,8 m.



¹ Prognoza oddziaływania na środowisko studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka, str. 7-8

Mapa 2 Wyrys z mapy hipsometrycznej dla obszaru objętego planem (źródło mapy: <https://kobyłka.e-mapa.net/?przystapienie=10226>)

Rzeźba terenu jest umiarkowanie urozmaicona. Większość terenu Kobyłki znajduje się na rzędnych 91 – 96 m n.p.m. Najniżej położone są: południowy fragment w rejonie zbiornika wodnego przy stacji PKP Kobyłka Ossów - 90,1 m n.p.m., północna część przy granicy z gminą Radzymin – 89,1 m n.p.m. oraz okolice stawu w centralnej części przy ul. Wygonowej – 89,7 m n.p.m. Najwyżej położone obszary to: wydmy przy północno-wschodniej granicy z gminą Wołomin – 98,9 m n.p.m., wydma przy ul. Zgody w granicy z gminą Wołomin – 98,4 m n.p.m., rejon stacji PKP Kobyłka - 96,9 m n.p.m. oraz teren przy ul. Nałkowskiego – 98,4 m n.p.m.

Maksymalna deniwelacja na obszarze opracowania wynosi 2,3 m. Rzędne terenu w granicach opracowania wahają się od 91,1 do 94,2 m n.p.m. Obszary niezabudowane stanowią płaski teren o spadku w kierunku południowo-zachodnim o rzędnych 90,7 – 92,2 m n.p.m. Największe przewyższenia znajdują się na drodze ekspresowej wyniesionej do rzędnych 93,7 – 94,2 m n.p.m.

Gleby

Z analizy map glebowo-rolniczych wynika, że na terenie Kobyłki generalnie dominują gleby mineralne słabe. Obszar opracowania położony jest na gruntach dominujących w strukturze całego miasta. Według wypisu z ewidencji gruntów i budynków w granicach planu występują grunty Bi – inne tereny zabudowane, N – nieużytki, W – grunty pod rowami, dr – drogi, RV i RVI – grunty orne, LzV i LzVI – grunty zadrzewione i zakrzewione, Lsv - lasy, PsV – pastwiska trwałe, S - sady. Zgodnie z Mapą glebowo-rolniczą 1:25000 w analizowanym obszarze występują gleby brunatne wyługowane i kwaśne na piaskach luźnych oraz gleby murszowo-mineralne i murszowate na podłożu z piasków słabo gliniastych i piaskach luźnych. Gleby brunatne stanowią kompleks żytnej najniższy, natomiast gleby murszowo-mineralne to kompleks zbożowo-pastewny słaby.

Wody powierzchniowe i podziemne

Kobyłka leży w dorzeczu Narwi w zlewni Morza Bałtyckiego. Sieć hydrograficzna miasta jest słabo rozwinięta. Kobyłka leży w zlewni *rzek Czarnej i Długiej*, które znajdują się poza granicami miasta. Są to niewielkie rzeki płynące ze wschodu na zachodu w układzie równoleżnikowym i zasilające wody Narwi poprzez Kanał Żerański. Jakość wód podziemnych w powiecie wołomińskim badana była w punkcie Nowy Jadów. Z pomiarów wynika, że w roku 2013 wody podziemne odznaczały się III klasą czystości – wody o zadowalającej jakości, podobnie jak w roku poprzednim. W późniejszych latach nie przeprowadzono ocen dla powiatu wołomińskiego. Według oceny JCW przeprowadzonej za rok 2013 *rzeka Czarna* ta znajduje się w III klasie elementów biologicznych oraz II klasie elementów hydromorfologicznych i ma umiarkowany potencjał ekologiczny. Według oceny JCW przeprowadzonej za rok 2017 dla *rzeki Długa* ogólny stan wód w tej rzece jest określony jako zły.

Plan znajduje się:

- w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) nr:
- 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy),
- 215 Subniecka Warszawska,
- 215A Subniecka Warszawska (część centralna),

- w granicach jednolitej części wód podziemnych: kod PLGW200054, powierzchnia JCWPd 2273,10 km², obszar dorzecza – Wisła, region wodny – Środkowej Wisły, ocena stanu lata 2012, 2016, 2019: stan chemiczny – dobry, stan ilościowy – dobry, stan (ogólny) – dobry,
- poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Klimat i powietrze

„Miasto Kobyłka położone jest w mazowiecko-podlaskim regionie klimatycznym, który charakteryzuje się przewagą wpływów kontynentalnych. Region ten posiada dość jednolitą hipsometrię i jest stosunkowo mało zróżnicowany pod względem klimatycznym. Średnia roczna suma opadów na przeważającym obszarze jest niższa od średniej dla Polski i wynosi około 450-500 mm. Najwyższe opady notuje się w czerwcu (powyżej 120 mm). Najbardziej suchym miesiącem jest styczeń, w którym sumaryczne opady nieznacznie przekraczają 20 mm. Pokrywa śnieżna występuje przeważnie 70-80 dni w roku. Temperatura powietrza wynosi średnio 7,5-8°C. Na przeważającym obszarze średnia temperatura w najzimniejszym miesiącu - styczniu wynosi (-0,2°C), a w najcieplejszym - lipcu (+20°C). Liczba dni z przymrozkami wynosi 110, a liczba dni mroźnych 40. Okres wegetacyjny (temperatura powietrza powyżej 5°C) trwa ok. 210-212 dni, a okres bezprzymrozkowy ok. 170 dni. Usłonecznienie wynosi od 1600 do 1650 godzin i jest większe niż dla Warszawy. Roczna liczba dni pogodnych z zachmurzeniem >20% wynosi od 30 na zachodzie powiatu do 40 na wschodzie. Najczęstszy kierunek wiatru to zachodni, co wiąże się ze zdecydowaną przewagą cyrkulacji powietrza polarnego znad Atlantyku. Największe prędkości wiatrów występują przeważnie zimą (3,0 - 4,5 m/s), najmniejsza zaś w lipcu i sierpniu (2,5 - 3,0 m/s).”²

Zgodnie z danymi pomiarowcami Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej:

- średnia temperatura, w rejonie opracowania, dla poszczególnych porach roku w 2022 roku wynosiła: wiosna: 9°C, lato: 21°C, zima: 2°C oraz jesień 2021 rok: 11°C, średnie temperatury w wieloleciu 1991-2020 utrzymywały się na niższym poziomie: wiosna: 9°C, lato: 19°C, jesień: 9°C oraz zima: 0°C,
- średnia suma opadów w 2022 roku dla poszczególnych pór roku wynosiła: wiosna: 100 mm, lato: 200 mm, zima: 100 mm oraz jesień 2021 rok: 90 mm.

Powietrze

„Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza w województwie mazowieckim jest emisja antropogeniczna pochodząca z sektora komunalno-bytowego (emisja powierzchniowa), mniejszy udział stanowią emisje z transportu (emisja liniowa) oraz działalności przemysłowej (emisja punktowa). Znaczący udział w stężeniach zanieczyszczeń w powietrzu na obszarze województwa ma ich napływ z obszaru Polski oraz z Europy. Głównymi lokalnymi źródłami zanieczyszczeń są kominy domów ogrzewanych indywidualnie oraz transport samochodowy, który wpływa na stężenia zanieczyszczeń zwłaszcza na obszarach bezpośrednio sąsiadujących z drogami o znacznym natężeniu ruchu. Przemysł zlokalizowany na obszarze województwa mazowieckiego, głównie energetyka zawodowa, ze względu na dużą wysokość kominów, w znacznym stopniu eksportuje zanieczyszczenia poza granice województwa. Zakłady przemysłowe o istotnej emisji nieorganicznej lub emitowanej poprzez niskie emitery mogą bezpośrednio wpływać na jakość powietrza w sąsiedztwie. W aglomeracji

² Prognoza oddziaływania na środowisko studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka, str. 9

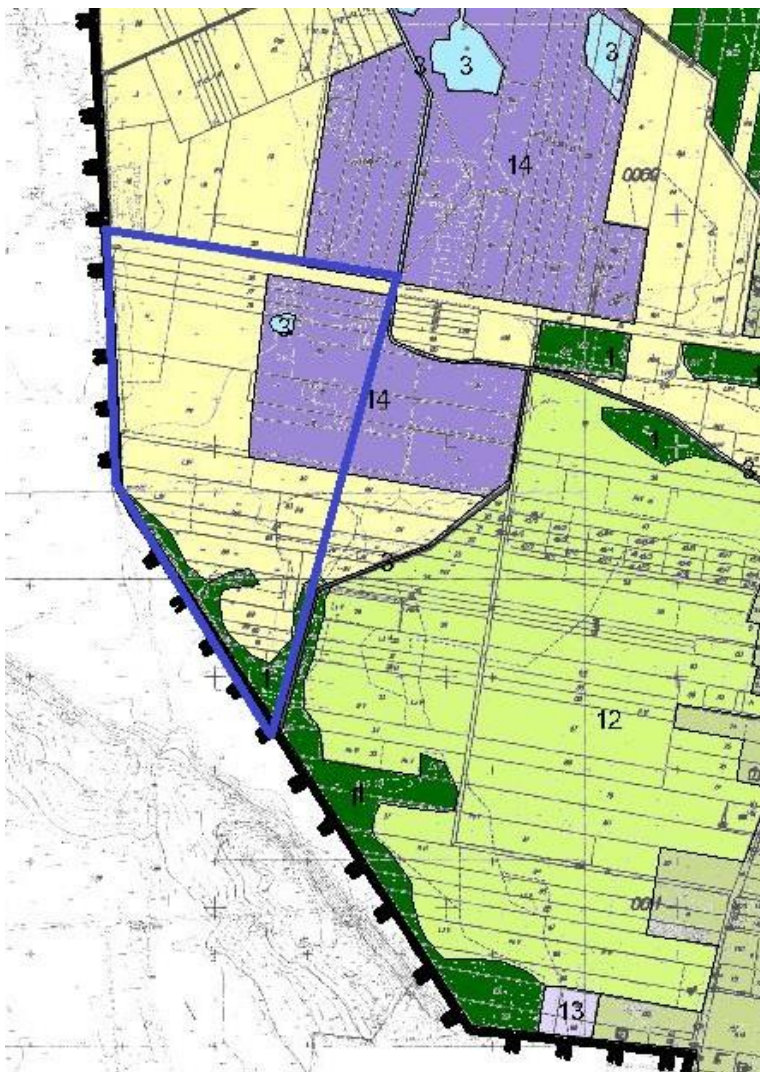
warszawskiej i dużych miastach znaczący udział w całkowitej emisji ma emisja związana z ruchem pojazdów i spalaniem paliw. Zanieczyszczenia komunikacyjne w postaci pyłów powstają głównie w wyniku ścierania się hamulców, opon i nawierzchni dróg oraz unosu zanieczyszczeń z powierzchni dróg, natomiast tlenki azotu są emitowane z rur wydechowych.”³

Zgodnie z wynikami pomiarów przedstawionymi w *Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2022* Kobylkę zaliczono do strefy mazowieckiej. W przedmiotowej strefie stwierdzono w 2022 roku przekroczenia następujących substancji pod kątem ochrony zdrowia: SO₂, NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, BaP(PM₁₀), O₃ oraz pod kątem ochrony roślin: O₃.

Flora i fauna

Pod względem podziału przyrodniczo-leśnego Kobylka należy do Krainy Mazowiecko-Podlaskiej, Dzielnicy Niziny Podlaskiej i Wysoczyzny Siedleckiej, do Mezoregionu – Równina Wołomińsko-Garwolińska. Zgodnie z *Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym dla Miasta Kobylka* w obszarze objętym planem występuje [12] roślinność ruderalna i wydepczynowa z pojedynczymi drzewami na terenach użytkowanych rolniczo; roślinność ruderalna i wydepczynowa ze spontaniczną roślinnością zaroślową (brzoza, olcha) na terenach zniszczonych działalnością wydobywczą [14], zniekształcona układy naturalne i półnaturalne leśne monokultur bliskich zbiorowiskom borowym z przewagą sosny, gatunków liściastych – brzozy i dębu, z runem krzewinkowym należące do związku Dicrano-Pinion [1]; półnaturalne zbiorowiska wodne i szuwarowe towarzyszące zbiorowiskom wodnym na siedliskach trwałych lub okresowo wysychających [3]. Obszar oznaczone cyframi 1 i 3 zaliczono do zbiorowisk naturalnych i półnaturalnych, natomiast 12 i 14 do układów antropogenicznych na siedliskach silnie przekształconych. Są to tereny o małej wartości przyrodniczej.

³ Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2021, str. 34-35



Mapa 3 Szata roślinna obszar objętego planem - wyrys z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla Miasta Kobyłka

Świat zwierzęcy w obszarze planu jest reprezentowany jedynie przez drobne ssaki, owady i ptaki.

Mimo występowania w sąsiedztwie lasów oraz znacznych terenów otwartych, ze względu na rozpoczęte procesy urbanizacji i industrializacji, nie występują stale większe gatunki zwierząt, natomiast w nieodległym otoczeniu okresowo pojawiają się dziki i sarny. Najcenniejsze ssaki, ptaki, płazy i gady oraz ryby występują w rejonie rezerwatu Grabicz, położonym poza granicami planu.

Zabytki i krajobraz kulturowy

Obszar opracowania to krajobraz podmiejski położony między drogą ekspresową S8 i osiedlem Maciołki. Strefa zabudowy sukcesywnie przesuwają się w kierunku zachodnim, a teren na północ od obszaru opracowania od wielu lat jest przeznaczony w aktach planistycznych pod rozwój funkcji produkcyjno-usługowych. Obszar nie jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej, w jego granicach nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i ewidencji zabytków. Zachodni fragment obszaru w pasie terenu 100 m od granicy administracyjnej znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Znaczną część tego obszaru zajmuje droga ekspresowa S8 wraz z przyległymi drogami serwisowymi. Jest to skrajny fragment obszaru chronionego, którego zasadnicza część – zwarty kompleks leśny, położona jest po drugiej stronie trasy S8.

Warunki podłoża budowlanego

Obszar opracowania posiada dobre warunki pod zainwestowanie. Jest on położony poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, spadki terenu są niewielkie. Zgodnie z *Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym dla Miasta Kobyłka* zasadniczy poziom wód gruntowych znajduje się poniżej poziomu posadowienia obiektów budowlanych. W podłożu występują grunty o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków.

Struktura przyrodnicza obszaru

Procesy przyrodnicze na terenie miasta Kobyłka na obszarach obecnie zabudowanych zostały silnie zmodyfikowane najpierw przez rolnictwo, a następnie lokalnie przez ekspansywną i szybko rozwijającą się zabudowę i przemysł. Najcenniejsze obszary objęto różnymi formami ochrony przyrody rezerwat Grabcz i Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. W dobie szybkiego rozwoju budownictwa i zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne na większości obszarów w Kobyłce zaniechano upraw polowych. Znaczny obszar w granicach miasta został zurbanizowany. Największej degradacji uległo środowisko naturalne na obszarach przemysłowych i wydobywczych. Mimo tychże zjawisk, na terenie miasta zachowały się dość rozległe tereny aktywne przyrodniczo, na których wszystkie procesy przyrodnicze związane z obiegiem materii i energii mogą nadal zachodzić. „Pod względem przyrodniczym, najważniejsze powiązania kształtują się od południa, wschodu i północy z obszarami aktywnymi przyrodniczo, głównie dolinami rzek: Czarnej i Długiej oraz kompleksami leśnymi gminy Wołomin i Radzymin, a także od zachodu z terenami leśnymi gminy Marki i Zielonka. Tworzą one zwarty obszar przyrodniczy aglomeracji warszawskiej nazwany Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. W skali krajowej szczególnie aktywną biologicznie strukturą okolicznego krajobrazu jest dolina Wisły oraz dolina Bugo-Narwi z Zalewem Zegrzyńskim, z którymi to obszarami Kobyłka łączy się przez doliny rzek Czarnej i Długiej oraz lasy przechodzące w 4,5 kilometrowej szerokości kompleks ciągnący się wzdłuż wschodniego brzegu Wisły. Powierzchnie leśne otaczające miasto stanowią integralną część kompleksów położonych w otaczających gminach. Kompleksy te są istotnym ogniwem powiązań przyrodniczych środowiska leśnego, między lasami Puszczy Białej, Nieporętu, Strugi, Pasa Otwockiego i lasami Garwolińskimi. Na wschód od miasta Kobyłka (około 20 km od jej wschodniej granicy) zaczyna się obszar Zielonych Płuc Polski. Miasto Kobyłka posiada więc połączenia ekologiczne z otaczającymi terenami cennymi przyrodniczo zarówno w skali lokalnej, regionalnej, jak i krajowej. Połączenia lokalne to przede wszystkim rowy melioracyjne, mniejsze kompleksy leśne i zaroślowe.”⁴ Obszar objęty planem jest położony poza ww. głównymi elementami systemu przyrodniczego miasta, natomiast w granicach opracowania znajdują się niewielki kompleks leśny oraz rowy odwadniające. Zarówno rów jak i teren leśny w planie pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu. Tym samym elementy struktury przyrodniczej odpowiedzialne za połączenia lokalne zostają zachowane. Zmiany zagospodarowania przewidziane w planie nie wpłyną na system przyrodniczy miasta.

⁴ Prognoza oddziaływania na środowisko studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka, str. 10

8. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Badany obszar nie jest objęty obowiązującym planem, dlatego też potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu będą odbywać się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Obecnie na terenie miasta Kobyłka nie ma planu ogólnego gminy, więc do końca 2025 r. decyzje o warunkach zabudowy mogą być wydawane bez ograniczeń obszarowych. Tym samym w granicach opracowania urbanizacja może odbywać się w sposób niekontrolowany i nieuporządkowany, prowadząc do konfliktów przestrzennych. W przypadku braku uchwalenia projektowanego dokumentu zagospodarowanie terenu będzie niejednorodne, a w krajobrazie mogą pojawić się obiekty o różnych funkcjach i skali. W przypadku braku planu potencjalne zmiany są niedookreślenia, ponieważ w sąsiedztwie koniecznym do wydania decyzji o warunkach zabudowy jako kontynuacja funkcji występuje zabudowa mieszkaniowa we wszystkich formach, zabudowa usługowa o znacznej skali, a jednocześnie na podstawie ustaleń planu obowiązującego po północnej stronie analizowanego obszaru mogą powstać obiekty produkcyjne i magazynowe.

9. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów planu, co zostało szerzej omówione w rozdziale 13.

10. Istniejące problemy ochrony środowiska oraz skutków realizacji dokumentu dla istniejących obszarów chronionych

Zachodni fragment obszaru opracowania znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Poza tym na tym terenie nie występują inne formy ochrony przyrody, w tym obszar Natura 2000. W obszarze chronionego krajobrazu znajduje się droga ekspresowa wraz z przyległymi drogami serwisowymi, niewielki kompleks leśny położony w południowej części obszaru opracowania oraz mozaika łąk i zadrzewień wzdłuż południowo-zachodniej granicy planu.

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w strefie zwykłej Obszaru zakazuje się:

1. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
6. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
8. lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zgodnie z art. 24 ust. 2 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. Prawo o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz.55 z późn. zm.) zakazy te nie dotyczą:

1. wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
2. prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
3. realizacji inwestycji celu publicznego.

Zakazy nie dotyczą ustaleń wynikających z obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Zakaz, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy przedsięwzięć, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

Zakazy, o których mowa w pkt 2, 4, nie dotyczą ustaleń wynikających z zatwierdzonych w dniu wejścia w życie rozporządzenia dokumentacji geologicznych.

Budowa dróg publicznych są inwestycjami celu publicznego. Ponadto plan ustala, że w granicach WOCHK zagospodarowanie terenu podlega ograniczeniom wynikającym z ww. przepisów odrębnych. Plan ustala zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem.

Plan ustala również zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,

- garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, z wyłączeniem obszarów położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Ww. dopuszczone przedsięwzięcia stanowią w większości o uwzględnieniu istniejących dróg lub kontynuacji układu komunikacyjnego ustalonego na terenach sąsiednich.

Wprowadzone dopuszczenia realizują kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka. Lasy oraz rowy odwadniające, czyli obszary najcenniejsze przyrodniczo oraz wchodzące w skład systemu przyrodniczego miasta pozostają w dotychczasowym użytkowaniu. Tym samym można stwierdzić, że ustalenia planu respektują dotychczasowe decyzje planistyczne, a planowane zagospodarowanie stanowi kontynuację formy i funkcji stanowiącej o krajobrazie kulturowym obszaru. Plan nie narusza integralności dużych kompleksów leśnych, a także pozwala na zachowanie tych obszarów w ich dotychczasowej funkcji, stanowiącej o bioróżnorodności i ważnej funkcji przyrodniczej wykraczającej zasięgiem poza granice planu.

Ponadto na podstawie przeanalizowanych materiałów stwierdza się, że plan nie narusza siedlisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Nie identyfikuje się istotnych problemów ochrony środowiska. Stan środowiska przyrodniczego uznaje się za dobry, zarówno w analizowanym obszarze jak i w jego otoczeniu.

Mając na uwadze powyższe oraz z racji na:

- brak ingerencji w system przyrodniczy miasta,
- zachowanie cennych przyrodniczo struktur w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- dostosowanie funkcji terenu do ograniczeń wynikających z położenia w WOChK,
- szereg proekologicznych ustaleń planu (ustalenia w zakresie ochrony wód podziemnych,

nie stwierdza się zatem znacząco negatywnego wpływu nowych ustaleń planu na objęte ochroną prawną przyrodniczo cenne przestrzenie. Skutki realizacji planu nie będą miały istotnego, negatywnego wpływu na funkcjonowanie obszarów chronionych.

11. Cele ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego uwzględnione w opracowywanym dokumencie

Ustalenia planu spełniają wymogi zawarte w dokumentach szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego w szczególności dotyczące zgodności z:

- Ramową konwencją Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu wraz z wprowadzającym limity emisji Protokołem z Kioto – plan reguluje zasady zaopatrzenia w ciepło poprzez wprowadzenie następujących zapisów:

- ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych węzłów cieplnych lub sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła,
- dopuszcza stosowanie pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy do 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
- obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi⁵.
 - *Traktatem o funkcjonowaniu Unii Europejskiej* – założenia projektu planu zachowują zasadę zrównoważonego rozwoju, przy wyznaczaniu nowych zasad zagospodarowania przestrzennego kierowano się wymogami ochrony środowiska, ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów mające na celu minimalizować oddziaływanie nowej zabudowy na środowisko.

Ponadto w planie zwarto ustalenia dotyczące:

- ochrony wód podziemnych zgodnie z Ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków⁶. W zakresie ochrony wód plan ustala:
 - ściśle określone zagospodarowanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,
 - zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
 - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem, dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, z wyłączeniem obszarów położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- ochrony powietrza – plan ustala ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, uwzględnia *Uchwałę nr 59/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw ze zmianami*, ponadto plan wskazuje, że obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
- ochrony powierzchni ziemi z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych⁷, ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze⁸, ustalenia planu nie będą skutkowały znacznymi przekształceniami powierzchni ziemi, w celu ochrony gleb i wierzchniej warstwy litosfery plan wprowadza:

⁵Uchwała Nr 59/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2022 r. zmieniająca uchwałę w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw ze zmianami

⁶ Dz. U. z 2023 r. poz. 537

⁷ Dz. U. z 2022 r. poz. 2409, z późn. zm.

⁸ Dz. U. z 2023 r. poz. 633

- ściśle określone zagospodarowanie ścieków (ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków),
- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem, dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, z wyłączeniem obszarów położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach⁹, Dyrektywie Rady 1999/31/WE z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie składowania odpadów, co plan reguluje poprzez: ustalenie zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz składowania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych.

Podsumowując, ustalenia planu uwzględniają cele ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego.

12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Z uwagi na ustalenia wskazane w procedowanym planie oraz jego położenie geograficzne stwierdza się, że jego realizacja nie będzie skutkowała wystąpieniem oddziaływań transgranicznych.

13. Ocena znaczących oddziaływań na środowisko

Do najistotniejszych zmian w stosunku do aktualnego stanu zagospodarowania zaliczono:

- 1) Wskazanie terenów przeznaczonych pod usługi - wpływ na środowisko został sklasyfikowany jako umiarkowanie negatywny;
- 2) Wskazanie nowych dróg publicznych dla obsługi terenów usług (3KDL, 1KDD, 2KDD) – wpływ na środowisko został sklasyfikowany jako negatywny.

Pozostałe tereny dróg, lasu oraz rowu odwadniającego uwzględnia się w planie zgodnie z aktualnym stanem zagospodarowania, więc stwierdza się brak zasadniczych zmian w oddziaływaniu na środowisko i wpływ na środowisko prognozuje się jako neutralny.

Dla terenów usługowych oraz projektowanych dróg prognozuje się następujący wpływ na poszczególne komponenty środowiska:

⁹ Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, z późn. zm.

Ocena znaczących oddziaływań na środowisko dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1U, 2U i 3U

Największy wpływ na stan zasobów przyrodniczych ma działalność człowieka związana z rozwojem zabudowy. W analizowanym przypadku mamy do czynienia z sytuacją, gdzie obszar objęty planem nie jest obecnie objęty planem miejscowym. Należy podkreślić, że obszar ten jest położony w sąsiedztwie drogi ekspresowej S-8, a projektowane przeznaczenia terenu są adekwatne do zagospodarowania obszarów sąsiednich. Zgodnie ze studium procedowany plan obejmuje rejon wskazany pod rozwój zabudowy usługowej. Dla tych terenów oddziaływanie zostało sklasyfikowane jako umiarkowanie negatywne. Szczegółowa ocena oddziaływań na środowisko w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przedstawia się następująco:

- różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny:
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ograniczenie terenu biologicznie czynnego, powierzchni biologicznie czynna na terenach usług została ustalona na poziomie minimum 30%,
 - negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, chwilowym i bezpośrednim będzie realizacja prac budowlanych powodujących przepłaszanie drobnych zwierząt i częściowe zniszczenie szaty roślinnej,
 - oddziaływaniem negatywnym długoterminowym i chwilowym będzie okresowy wzmożony ruch samochodowy co może zagrażać życiu drobnych zwierząt,
 - oddziaływaniem negatywnym, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie głównie zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców,
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym będzie wygradzanie działek budowlanych, co ograniczy możliwość migracji zwierząt, w szczególności w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zachowanie terenów leśnych oraz rowu odwadniającego,
- system przyrodniczy:
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym będzie wygradzanie działek budowlanych, co ograniczy możliwość migracji zwierząt, w szczególności w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zmiana przeznaczenia terenów otwartych, jednak z uwagi na stosunkowo niewielką powierzchnię i lokalizację obszaru planu, ciągłość systemu przyrodniczego miasta nie zostanie naruszona i będzie to oddziaływanie marginalne,
 - **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim będzie ograniczenie przedsięwzięć do usług nieuciążliwych oraz ustaleniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%,**

- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zachowanie terenów leśnych oraz rowu odwadniającego,**
- **ludzie:**
 - potencjalnym źródłem zagrożenia dla zdrowia ludzi może być niepełna realizacja wytycznych planu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska, co będzie stanowiło oddziaływanie negatywne, pośrednie,
 - **pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie zasad lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem, długoterminowym, pośrednim i stałym będą ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie docelowe podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej, wpłynie to pozytywnie na jakość wód ujmowanych do celów spożywczych, z uwagi na ograniczenie możliwości przedostawania się szkodliwych substancji do wód podziemnych,**
 - **negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie realizacji indywidualnych bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej,**
 - **oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym, jest udostępnienie terenów usługowych w mieście,**
 - **oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym, jest ograniczenie zakresu usług do nieuciążliwych, co zniweluje oddziaływanie na sąsiednie tereny mieszkaniowe,**
- **woda:**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez: zagospodarowanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych na ściśle określonych zasadach,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie docelowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji, oraz konieczność podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed zrzutem do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,**
 - **negatywnym pośrednim, okresowym oddziaływaniem będzie dopuszczenie stosowania indywidualnych bezodpływowych zbiorników na ścieki,**

- nieznacznie negatywne, chwilowe, bezpośrednie zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach podczas realizacji ustaleń planu, aczkolwiek nie powinno to wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego stanu jednolitych części wód podziemnych, zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych*¹⁰ oraz *Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych*¹¹,
- powietrze:
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie ustalenie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z dopuszczeniem stosowania pompy ciepła lub odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy do 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego oraz ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, a także poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zachowanie terenów leśnych,**
- powierzchnia ziemi:
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym degradację powierzchni ziemi będą wszelkie roboty ziemne związane z budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej, biorąc jednak pod uwagę, że część obszaru jest silnie przekształcona działalnością człowieka, w tym wydobywczą surowca ilastego, wpływ ten będzie stosunkowo niewielki,
 - negatywnym pośrednim, okresowym oddziaływaniem będzie dopuszczenie stosowania indywidualnych bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,**
- krajobraz:

¹⁰ Dz. U. z 2019 r. poz. 2148

¹¹ Dz. U. z 2019 r. poz. 2149

- oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z ewentualną realizacją nowych obiektów na przedmiotowym terenie, a skala i rodzaj oddziaływania wynikać będą z indywidualnego zagospodarowania poszczególnych działek,
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim będzie lokalizacja obszarów usługowych na terenach otwartych (niezabudowanych), a skala zabudowy w sposób istotny przekształci krajobraz, co potencjalnie może obniżyć walory estetyczne danego miejsca i zaburzyć harmonie krajobrazu, biorąc pod uwagę położenie obszaru między trasą S8, a osiedlem mieszkaniowym Maciołki, zmiany w krajobrazie będą miały ograniczony zasięg, a po przekształceniu się terenów sąsiednich uzyska się harmonię krajobrazu zurbanizowanego,
 - **pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie będzie się wiązało z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, zasad zachowania ładu przestrzennego, zasad lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
 - negatywnym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest fragmentacja krajobrazu, poprzez wyznaczenie terenów budowlanych i projektowany układ komunikacyjny,
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zachowanie terenów leśnych,**
- klimat:
 - negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych co wpłynie na topoklimat szczególnie nagrzewnie i spadek wilgotności powietrza,
 - nowe obiekty kubaturowe wpłyną też w mikroskali na warunki przewietrzania terenu, a powierzchnie sztuczne zmienia nagrzewanie podłoża, co będzie oddziaływaniem negatywnym stałym lub czasowym,
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zachowanie terenów leśnych,**
 - zasoby naturalne:
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie docelowe odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji**
 - negatywnym pośrednim, okresowym oddziaływaniem będzie dopuszczenie stosowania indywidualnych bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed zrzutem do odbiorników,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie podłączenie do zbiorczej sieci wodociągowej,**

- **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym jest wskazanie udokumentowanego złoza kopalin,**
- zabytki:
 - brak oddziaływania,
- dobra materialne:
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest udostępnienie terenów usługowych jako potencjalnych miejsc pracy.**

Ocena znaczących oddziaływań na środowisko dla terenów oznaczonych symbolami 3KDL, 1KDD i 2KDD

Układ komunikacyjny w planie oparto na istniejących drogach oraz projektowanych stanowiących kontynuację układu komunikacyjnego ustalonego na terenach przyległych. Droga ekspresowa S8 (1KDS) droga powiatowa (1KDZ) oraz drogi serwisowe (1KDL i 2KDL) to istniejące ciągi komunikacyjne. Drogi oznaczone numerami i symbolami 3KDL, 1KDD i 2 KDD wyznaczono na przedłużeniu dróg ustalonych w planach obowiązujących na terenach sąsiednich jako element niezbędnej obsługi komunikacyjnej terenów usługowych – 1U, 2U i 3U.

Dla nowych odcinków dróg oddziaływanie sklasyfikowano jako negatywne, a dla istniejących jako neutralne.

Mając na uwadze powyższe dla nowo projektowanych dróg prognozuje się:

- różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny:
 - **negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ograniczenie terenu biologicznie czynnego, w wyniku utwardzenia terenu przy realizacji ciągów komunikacyjnych,**
 - **negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie wzmożony ruch samochodowy i emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych, co będzie zagrażać życiu zwierząt,**
 - **negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, chwilowym i bezpośrednim będzie realizacja prac budowlanych powodujących przepłaszanie zwierząt i zniszczenie szaty roślinnej,**
- system przyrodniczy:
 - **negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym będzie fragmentacja obszaru opracowania, co ograniczy możliwość migracji zwierząt, w szczególności w granicach WOCHK,**
- ludzie:
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie usprawnienie istniejącego układu komunikacyjnego oraz zwiększenie komfortu i bezpieczeństwa jego użytkowników,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest ustalenie najniższych klas dróg, co wiąże się z niewielkim natężeniem ruchu,**
- woda:

- negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w fazie ich realizacji lub w przypadku wystąpienia awarii (co będzie oddziaływaniem krótkoterminowym),
- **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie określenie zasad zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,**
- powietrze:
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest ustalenie najniższych klas dróg, co wiąże się z niewielkim natężeniem ruchu,**
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie wzmożony ruch samochodowy, a co za tym idzie zwiększona emisja spalin i pyłów, jednak nie będzie to oddziaływania znaczące,
- powierzchnia ziemi:
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym degradację powierzchni ziemi będą wszelkie roboty ziemne związane z budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w fazie ich realizacji lub w przypadku wystąpienia awarii (co będzie oddziaływaniem krótkoterminowym),
- krajobraz:
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym będzie fragmentacja krajobrazu, w szczególności w granicach WOCHK,
- klimat:
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest ustalenie najniższych klas dróg, co wiąże się z niewielkim natężeniem ruchu,**
- zasoby naturalne:
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie określenie zasad zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,**
 - negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w fazie ich realizacji lub w przypadku wystąpienia awarii (co będzie oddziaływaniem krótkoterminowym),
- zabytki:
 - brak oddziaływania,
- dobra materialne:
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest usprawnienie istniejącego układu komunikacyjnego oraz zwiększenie komfortu i bezpieczeństwa jego użytkowników.**

Podsumowując, regulacje procedowanego planu wpłyną w przewadze neutralnie lub w niewielkim stopniu negatywnie na środowisko przyrodnicze. Ustalone w planie proekologiczne ustalenia minimalizują negatywne oddziaływanie planowanej zabudowy na środowisko. Zmiany w

zagospodarowaniu wynikające z procedowanego projektu planu nie powinny znacząco negatywnie wpłynąć na poszczególne komponenty środowiska.

14. Rozwiązania zapobiegające lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko, mogących wynikać z realizacji ustaleń opracowanego dokumentu

Podstawowymi środkami minimalizującymi negatywne oddziaływanie planu są jego ustalenia ochronne. W zakresie ochrony środowiska procedowany planu ustala:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem.
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem, dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, z wyłączeniem obszarów położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- 3) ochronę wód podziemnych poprzez: ustalenie odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej, regulacje zasad zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym m.in.:
 - a) dla terenu drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczonej numerem i symbolem 1KDS ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem odwodnienia składającym się z rowów drogowych i zbiorników retencyjnych z uwzględnieniem ich podczyszczania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenu dróg publicznych oznaczonych numerami i symbolami 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD i 2KDD ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do rowów odwadniających, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych i kanałów krytych,
 - c) dla działek budowlanych ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi, w tym do dołów chłonnych, lub urządzeń retencyjnych w granicach własnej działki, lub do kanalizacji deszczowej, lub rowów odwadniających, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej możliwość przejęcia przez grunt wód opadowych i roztopowych powstających na terenie planowanego zamierzenia, uwzględniając deszcz miarodajny o natężeniu minimum 170 l/sekundę/ha i czasie trwania 15 minut (prawdopodobieństwo wystąpienia 20%), z uwzględnieniem zdolności chłonnych gruntu oraz wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) w przypadku gdy ilość wód opadowych i roztopowych (określonych zgodnie z powyższym) przekracza możliwości chłonne gruntu nakaz zapewnienia systemu retencjonowania wód

opadowych i roztopowych uwzględniającego natężenie deszczu miarodajnego lub zapewnić odprowadzenie nadmiaru wód do odbiorników zewnętrznych na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi;

- 4) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
 - a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez określenie:
 - a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
 - d) minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
 - e) maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
 - f) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych,
 - g) maksymalnej wysokości zabudowy,
 - h) geometrii, pokrycia i kolorystyki dachów,
 - i) zasad obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania,
 - j) zasad realizacji infrastruktury technicznej.

Generalnie celem minimalizowania uciążliwości funkcji wyznaczonych w sporządzonym planie należy stosować przy ich realizacji najnowsze dostępne technologie oraz wysokiej jakości urządzenia i materiały. Celem uzyskania pewności, że funkcja nie oddziałuje negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu (rozdział 15). Ewentualne negatywne oddziaływanie (których wykrycie na etapie prognozy nie było możliwe) nowo wprowadzonych czy też zintensyfikowanych funkcji na poszczególne komponenty środowiska można będzie ograniczyć poprzez wprowadzenie następujących działań:

- 1) stosowanie urządzeń proekologicznych i dbałości o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania,
- 2) maskowanie zielenią elementów dysharmonijnych lub ich usuwanie,
- 3) stosowanie sprawnych technicznie maszyn i środków transportu podczas etapu budowy,
- 4) zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zapleczy budowy,
- 5) chronienie teren przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi i smarami używanymi w urządzeniach mechanicznych i pojazdach, poprzez zastosowanie mas bitumicznych oraz innych (właściwych) materiałów budowlanych,
- 6) wyposażanie systemów odprowadzania wód opadowych w osadniki, piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych,

Zastosowanie się do wszystkich ustaleń planu i powyższych propozycji powinno wystarczająco ograniczyć negatywne oddziaływanie ustaleń planu na środowisko.

15. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie

Rozpatrując rozwiązania alternatywne w analizowanym dokumencie rozważano warianty układu komunikacyjnego, szerokości dróg przebiegu linii zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Biorąc pod uwagę niewielki obszar planu oraz istniejący stan zagospodarowania, w szczególności funkcjonującą drogę ekspresową S8 i drogę powiatową z przejazdem nad trasą S8, możliwość określenia rozwiązań alternatywnych była ograniczona. Ostatecznie przyjęto rozwiązania, które realizują politykę przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Kobyłka przy jak najmniejszym stopniu oddziaływania na środowisko.

16. Metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych, organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (w tym również projektowanego dokumentu). Dane pozyskiwane w ramach ww. monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym mogą stanowić podstawę do oceny skutków realizacji planu.

Do metod analizy skutków realizacji postanowień planu należeć może:

- prowadzenie rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- rejestrowanie wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub ich zmianę i gromadzenie materiałów z nimi związanych;
- rejestrowanie wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne bądź zmiany funkcji terenu;
- ocena zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z planem miejscowym;
- ocena i aktualizacja form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych;
- oceny rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, rozwoju budownictwa, przemian struktury agrarnej, powierzchni urządzonych terenów zieleni i wzrostu lesistości).

Zgodnie z art. 25 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, wpływ ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarów występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian, kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji, ale źródłami danych w tym zakresie mogą też być źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia), czy badania

statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. Ponadto w zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są: jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz inne jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów tej dziedziny (np. IMGW, RZGW).

Zaleca się, by monitorowanie skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu (w zakresach badań nie objętych monitoringiem WIOŚ i GIOŚ) prowadzone było przez władze Miasta Kobyłka.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie polegające na:

- pomiarach poziomów hałasu w obrębie wydzielonych funkcji, głównie komunikacyjnych – 2 razy w roku w okresie najintensywniejszego użytkowania terenu,
- pomiarach emisji pyłów z dróg,
- kontroli indywidualnych źródeł ciepła,
- kontroli stanu jakości gleb w obrębie dróg,
- monitoringu stanu powietrza szczególnie w obrębie dróg,
- monitoring jakości wód w rowach odwadniających,
- kontroli zagospodarowania odpadów,
- kontroli zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym ich retencjonowania,
- kontroli zagospodarowania ścieków.

Należy tutaj także podkreślić, że planowanie przestrzenne jest procesem cyklicznym, który ma za zadanie bieżącą analizę potrzeb inwestycyjnych w gminie, stanu zagospodarowania oraz uwarunkowań przyrodniczych. W związku z powyższym Miasto Kobyłka powinna monitorować skutki realizacji ustaleń planu. Realizacja postanowień planu odbywa się poprzez uwzględnianie w wydawanych pozwoleniach na budowę zasad zagospodarowania działek i standardów zabudowy, jakie zostały zapisane w planie miejscowym. Stan środowiska przyrodniczego powinien być przez Miasto Kobyłka poddany monitoringowi (monitoring jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego) realizowanemu cyklicznie (np. corocznie).

17. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciołki w Kobyłce*, zwanego dalej planem. Procedurę sporządzenia planu zainicjonowała *Uchwała Nr IV/29/2024 Rady Miasta Kobyłka z dnia 20 czerwca 2024 r.* Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu stanowią akty: *ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) oraz *ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.). Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko, które może być spowodowane realizacją planu. Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. Zakres prac nad prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji planu. Z uwagi na charakter planu potencjalne

oddziaływania na środowisko poszczególnych ustaleń planu na środowisko określono w formie opisowej.

Obszar objęty procedowanym planem jest położony przy skrzyżowaniu ulicy Dworkowej (droga powiatowa 4369W) z drogą ekspresową S-8 w zachodniej części Kobyłki. Jego powierzchnia wynosi ok. 10 ha. Przedmiotowy obszar obejmuje fragment drogi ekspresowej S-8 wraz z drogami serwisowymi, ulicę Dworkową oraz tereny niezabudowane położone w bezpośrednim sąsiedztwie ww. drogi ekspresowej. Nieruchomości objęte planem nie posiadają dostępu do infrastruktury technicznej za wyjątkiem urządzeń kanalizacji deszczowej. Obszar jest położony w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr: 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), 215 Subniecka Warszawska, 215A Subniecka Warszawska (część centralna) oraz częściowo w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. W północnej części znajduje się udokumentowane złożo kopalin surowca ilastego ceramiki budowlanej Kobyłka-Dworkowa IB 3266. Ponadto cały obszar planu znajduje się w zasięgu złoża wód termalnych Wołomin WT 21281.

W granicach planu nie występują obszary i tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zabytki.

Obecnie przedmiotowy obszar nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z uchwałą intencyjną przyjęcie planu miejscowego pozwoli na zagospodarowanie terenu obiektami usługowymi i zwiększy wpływy do budżetu Miasta z tytułu podatku od nieruchomości.

Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono dokumenty wymienione w rozdziale *Materiały wejściowe*, z których kluczowe to *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka* oraz *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka*. Główne zmiany jakie wprowadza procedowany plan to ustalenie nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę usługową wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym. Obsługę komunikacyjną zapewniono jako kontynuację układu drogowego przyjętego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Maciołki I w Kobyłce. Ustalenia planu respektują zasady uniwersalnego projektowania stosownie do zakresu opracowania. Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu.

Badany obszar nie jest objęty obowiązującym planem, dlatego też potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu będą odbywać się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Obecnie na terenie miasta Kobyłka nie ma planu ogólnego gminy, więc do końca 2025 r. decyzje o warunkach zabudowy mogą być wydawane bez ograniczeń obszarowych. Tym samym w granicach opracowania urbanizacja może odbywać się w sposób niekontrolowany i nieuporządkowany, prowadząc do konfliktów przestrzennych. W przypadku braku uchwalenia projektowanego dokumentu zagospodarowanie terenu będzie niejednorodne, a w krajobrazie mogą pojawić się obiekty o różnych funkcjach i skali..

Rozpatrując rozwiązania alternatywne rozważano warianty układu komunikacyjnego, szerokości dróg przebiegu linii zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Ostatecznie przyjęto rozwiązania, które realizują politykę przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Kobyłka przy jak najmniejszym stopniu oddziaływania na środowisko.

Dla wskazanych w planie terenów do zabudowy oraz związanej z nim infrastruktury mogą wystąpić charakterystyczne oddziaływania środowiskowe: emisja zanieczyszczeń do atmosfery (wprowadzanie

gazów lub pyłów do powietrza), emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych, wytwarzanie odpadów komunalnych, przekształcenie ukształtowania terenu, zmiany w krajobrazie i szacie roślinnej. Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów planu, nie przewiduje się również występowania oddziaływania transgranicznego. Wskazane ustalenia zawarte w planie są wystarczające dla ewentualnego zapobiegnięcia lub ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko.

Prognoza wykazała, że **w planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego** (w tym wspólnotowego) i nie wykazała drastycznych sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektu dokumentu. **Zapisy planu są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska** – gospodarki wodno-ciekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony wód podziemnych, ochrony przyrody. W prognozie określono przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.

Wskazane kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta nie wpłyną znacząco na pogorszenie stanu środowiska – nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem standardów jakości środowiska. Nie stwierdza się też transgranicznych oddziaływań ustaleń planu. W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdza się, iż zaprojektowane w planie funkcje będą miały **w przewadze wpływ neutralny lub umiarkowanie negatywny i negatywny. Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych barier dla migracji, zagrożenia dla obszarów cennych przyrodniczo, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru.** Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich nakazów i zakazów planu. **Zastopowanie się do wskazanych ustaleń planu powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym,** a celem uzyskania pewności, że projektowane funkcje nie oddziałują negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu. **Podsumowując, plan uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju, warunki równowagi przyrodniczej i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska.**

18. Oświadczenie kierującego zespołem autorskim

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.) oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy. Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Holczner', written over a dotted line.

podpis